

## PŘÍLOHA Č. 1 KUPNÍ SMLOUVU

Dokumenty tvořící Přílohu č. 1 jsou:

- (i) stanovisko k možnosti výstavby, vyplývající z přípisů státního podniku Povodí Ohře, IČ: 70889988 datovaných 11. 07. 2022 a 04. 03. 2022,
- (ii) vyjádření České geologické služby, IČ: 00025798 ze dne 19. 09. 2022,
- (iii) vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území kraje Ústeckého, IČ: 00025844 ze dne 24. 06. 2022,
- (iv) sdělení Ministerstva životního prostředí ze dne 28. 07. 2022, č.j. MZP/2022/660/946.

(i) Povodí Ohře, státní podnik 04.03.2022



Váš dopis zn.  
ze dne:  
Naše zn.:  
Vyřizuje:  
Tel.:  
Mobil:  
E-mail:  
Datum:

email  
22.02.2022  
POH/12305/2022-2/032100  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
04.03.2022

KAMESURI a.s.

[redacted]  
A. Dvořáka 2165  
434 01 Most

#### Možnost výstavby na pozemcích v k. ú. Sobědruhy

K Vašemu dotazu o možnosti výstavby na pozemcích ve stanoveném záplavovém území Modlanského potoka, kterou jsme obdrželi elektronicky dne 22. února 2022, Vám sdělujeme:

Pozemky p. p. č. 1038/10, 1038/20, 1039/15, 1038/17, 1039/30 a 1039/29 v k. ú. Sobědruhy se nacházejí ve stanoveném záplavovém území (SZÚ) Modlanského potoka, částečně ve vymezené aktivní zóně záplavového území (AZZÚ). Předpokládáme, že hladina při průtoku  $Q_{100}$  může dosáhnout úrovně 210,35 - 210,75 m n. m. (úroveň hladiny rozhodně pro stanovení záplavového území).

Upozorňujeme na § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále vodní zákon), dle kterého **se v AZZÚ nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele ve znění pozdějších předpisů za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Dále je v AZZÚ zakázáno téžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení, to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.**

Výstavbu v SZÚ mimo AZZÚ nedoporučujeme i s ohledem na článek 26 Politiky územního rozvoje ČR, dle kterého lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

V příloze Vám zasíláme výřez ortofoto snímku s vyznačení SZÚ včetně AZZÚ (čárkovaná čára).



Povodí Ohře, státní podnik

Bezručova 4219  
Chomutov 430 03

ID datové schránky 7ptt8gm

web [www.poh.cz](http://www.poh.cz)

IČO 70889988  
DIČ CZ70889988

Bankovní spojení

KB, a. s., Chomutov, č. ú. 9137441/0100  
ČS, a. s., Chomutov, č. ú. 3930932/0800

Zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem v oddílu A, vložka č. 13052

**Příloha**  
zákres záplavového území

**Rozdělovník**  
232 8495 -773608, -974653

(i) Povodí Ohře, státní podnik 11.07.2022



Váš dopis zn.: Mexiko/Modlanský potok/2  
Ze dne: 24.06.2022  
Naše zn.: POH/34156/2022-2/032100

Vyřizuje:  
Tel.:  
Mobil:  
E-mail:

[Redacted contact information]

KAMESURI a.s.  
Na Florenci 1332/23  
110 00 Praha 1 – Nové Město

[Redacted contact information]

Datum: 11.07.2022

#### Možnost výstavby na pozemcích v k. ú. Sobědruhy

K Vašemu dopisu ze dne 10. července 2022, který jsme obdrželi dne 10. července 2022 a kterým rozporujete záplavové území Modlanského potoka a tím i naše stanovisko zn. POH/12305/2022-2/032100 ze dne 4. března 2022, Vám sdělujeme:

Pozemky p. p. č. 1038/10, 1038/20, 1038/15, 1038/17, 1038/24, 1039/10, 1039/29 a 1039/30 v k. ú. Sobědruhy se nacházejí částečně či zcela ve stanoveném záplavovém území Modlanského potoka. Pozemky p. č. 1038/10, 1038/15, 1038/17, 1038/20, 1038/24, 1039/29 a 1039/30 se nacházejí částečně či zcela ve vymezené aktivní zóně záplavového území. Dle studie záplavového území může při průtoku  $Q_{100}$  v Modlanském potoce dosáhnout hladina vody úrovně 210,35 - 210,75 m n. m. (úroveň hladiny rozhodně pro stanovení záplavového území).

Záplavové území Modlanského potoka bylo v předmětném úseku stanoveno dne 20. dubna 2006 Magistrátem Města Teplice (pod zn. ODŽP 71123/231/R-16/05/St) na základě „*Studie záplavového území Modlanského potoka, km 0.000 - 8.514 (Jakub Krise, 11/2005)*“, dále jen studie. Studie byla zpracována v souladu s vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovení záplavových území, dále jen vyhláška.

Studie byla vypracována autorizovanou osobou na základě geodetického zaměření koryta Modlanského potoka (včetně všech podstatných objektů v korytě vodního toku) a inundačního území. Geodetické zaměření bylo provedeno v květnu 2005. Soulad se stavem projektovaným v roce 1984 nebyl zjišťován, studie dle vyhlášky musí vycházet z aktuálního stavu území v době jejího vypracování.

Pro studii byla použita základní hydrologická data poskytnutá dne 21. června 2005 Českým hydrometeorologickým ústavem.

Dle našich informací nedošlo v předmětném úseku od roku 2005 k významným změnám v korytě vodního toku ani v inundačním území. Z hlediska poměrů v předmětném území nad propustkem pod silnicí II/13 tedy považujeme výsledky studie, která byla zpracována zcela v souladu s výše uvedenou vyhláškou, za aktuální.

V záplavovém území platí legislativní omezení daná především § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (viz citace v našem předchozím vyjádření), která se vztahují k aktivní zóně záplavového území. U staveb v záplavovém území je pak třeba dodržet zejména požadavky vyhlášky MMR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

Výstavbu ve stanoveném záplavovém území mimo aktivní zónu nedoporučujeme i s ohledem na článek 26 Politiky územního rozvoje ČR, dle kterého lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Povodí Ohře, státní podnik

Bezručova 4219  
Chomutov 430 03

ID ústavní schránky 7ptt8gm

web www.poh.cz

Zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem v oddílu A, vložce č. 13052

IČO 70889988  
DIČ CZ70889988

Bankovní spojení  
KB, a.s., Chomutov, č.ú. 9137441/0100  
ČS, a.s., Chomutov, č.ú. 3930932/0800



Na základě výše uvedených skutečností konstatujeme, že stanovisko zn. POH/12305/2022-2/032100 ze dne 4. března 2022 zůstává nadále v platnosti.

S pozdravem



**Rozdělovník**  
232 8495 -773608, -974653



**KAMESURI a.s.**

Ing. Vladimír Bartoš, CSc., předseda představenstva

Na Florenci 1332/23

**110 00 PRAHA 1**

Váš dopis čj. ze dne

18. září 2022

Naše značka

ČGS-441/22/681\*SOG-441/0685/2022

Vyřizuje

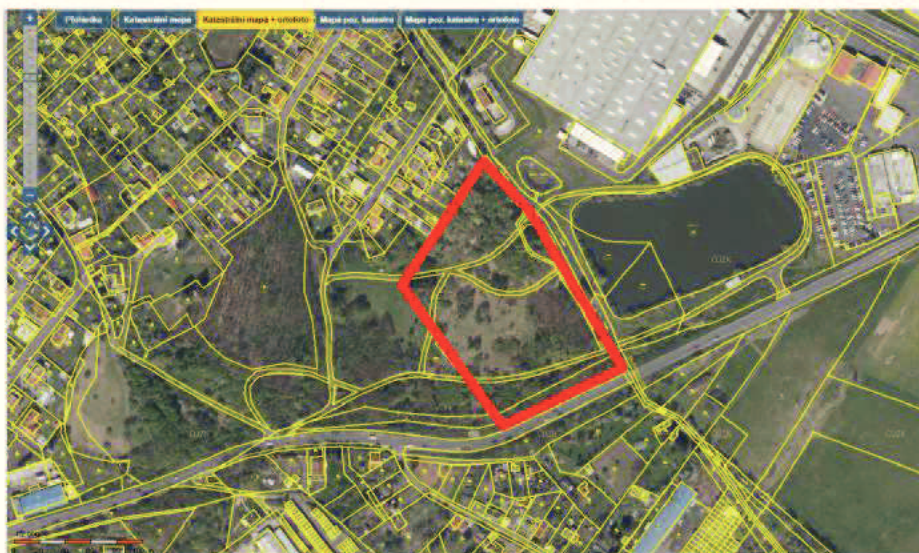
██████████

Praha dne

19. září 2022

**Vyjádření ČGS k aktuálnímu stavu svahových nestabilit na p.p.č. 670/2 a dalších v k.ú. Sobědruhy**

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zpracovala kamerální posouzení hodnotící současný stav sesuvného území na pozemcích parc. č. 670/2, 670/3, 1038/10, 1038/15, 1038/17, 1038/20, 1039/10, 1039/27, 1039/29 a 1039/30 (obr. 1) v katastrálním území Sobědruhy (okres Teplice). Předkládané posouzení ČGS bylo zpracováno na základě písemné žádosti Ing. Vladimíra Bartoše, CSc., předsedy představenstva organizace KAMESURI, a.s., ze dne 18. srpna 2022, která vzešla z předchozího doporučení MŽP.



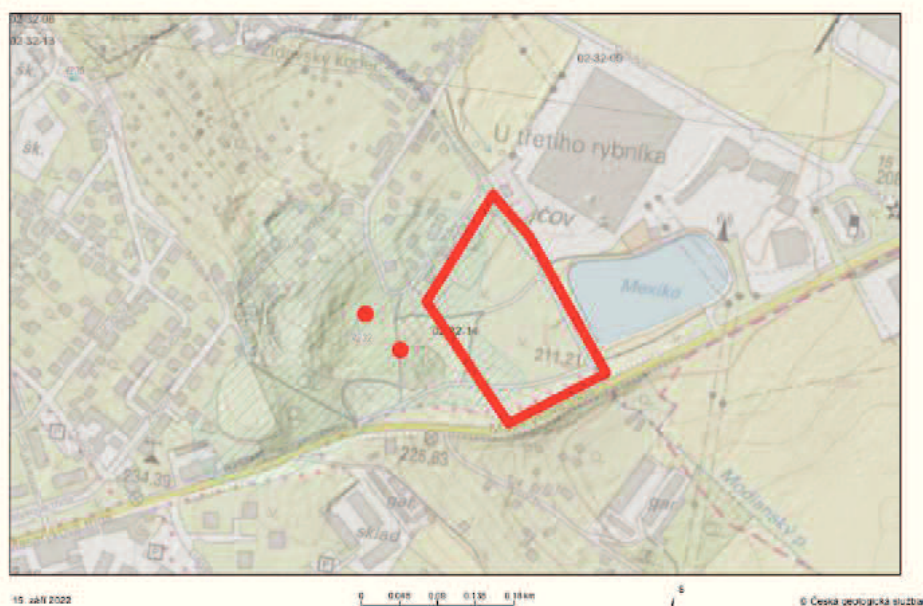
Obra. 1: Výřez z katastrální mapy s přibližným vymezením dotčených pozemků v k.ú. Sobědruhy (© ČÚZK 2022).

Hodnocené území (zájmové území) se nachází na východně orientovaném svahu v obci Sobědruhy mezi současnou zástavbou na hraně svahu v ulici Mírová a údolní nivou Modlanského potoka. Převýšení svahu je odhadnuto na 40 m. V současné době je celý svah porostlý náletovou zelení a je protkán lokálními asfaltovými komunikacemi (chodníky). V minulosti zde byly prováděny různé rekultivační práce spojené s likvidací následků po historické těžbě hnědého uhlí.

Předkládané vyjádření bylo zpracováno pouze na základě dat dostupných z mapových serverů ČGS a jednorázové terénní rekonoskace, která proběhla dne 24. srpna 2022 – tedy bez dodatečných průzkumných prací, které by ověřily podrobnější inženýrskogeologické poměry na místě. Posudek hodnotí zájmové území z pohledu proběhlých geodynamických jevů – tj. sesuvů ve vztahu k plánované výstavbě – a částečně se dotýká také rekultivačních prací.

### Popis svahové deformace

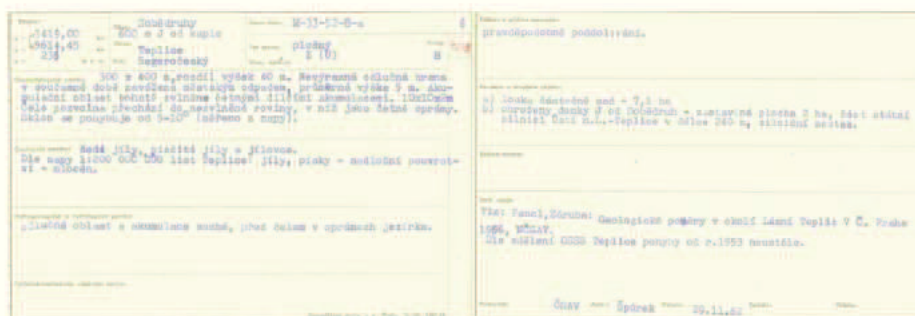
Česká geologická služba konstatuje, že v zájmovém území byla v Registru svahových nestabilit ČGS (mapa 02-34-14) zaznamenána jedna plošná, poměrně významná svahová deformace – sesuv (obr. 2, 3, 4), označený jako 4232 ([https://mapy.geology.cz/svahove\\_nestability/](https://mapy.geology.cz/svahove_nestability/)). Jeho popis lze odvodit pouze z dokumentace provedené M. Špůrkem v listopadu 1962 (obr. 3), u níž dosud nebyla provedena nová revize. Poté – a zřejmě již i v průběhu pořízení záznamu – byl sesuv a jeho předpolí zaváženo a rekultivováno. Rozměry sesuvy tedy byly okolo 300 × 400 m, což indikuje plošnou svahovou deformaci. Odlučná stěna měla výšku až 5 m (obr. 5), povrch byl výrazně zvlněn, akumulace se projevovala vytlačennými čely. Čelo sesuvu pak při patě svahu plynule přecházelo do starého oprámu, jenž byl podle dobových snímků z roku 1953 později zasypan, což je také v souladu s informacemi o rekultivaci důlního prostoru v roce 1985 (informace žadatele KAMESURI, a.s.).



Obr. 2: Výřez z Registru svahových nestabilit ČGS k datu 15. září 2022 s evidovanou svahovou deformací č. 4232 ve vztahu k hodnocenému území (červený polygon). Červenou tečkou jsou označena místa fotodokumentace.



Vzhledem k nedostatečným vstupním datům tedy nelze blíže odhadovat ani mocnost sesuvu, ani mocnost případné rekultivační vrstvy. V daném území nebyl proveden žádný průzkum, ve vrtné databázi ČGS ([https://mapy.geology.cz/vrtna\\_prozkoumanost/](https://mapy.geology.cz/vrtna_prozkoumanost/)) není v zájmovém území archivován žádný vrt. Je tedy velmi obtížné dále predikovat další vývoj území či rozsah tohoto historického sesuvu. Jak M. Špůrek sám zaznamenává, sesuv byl podle sdělení „OSSS Teplice“ aktivní od roku 1953, zřejmě až do doby jeho dokumentace, tj. minimálně do podzimu 1962. Sesuv porušoval také silnici I/13 a ohrožoval jižně situovanou zástavbu. Dnešní silnice I/13 je vedena ve spodní části na násypu, který působí jako stabilizační prvek a není významněji ohrožena.



Obr. 3: Záznamový list svahové deformace z roku 1962 [redacted], který popisuje aktivitu sesuvu od roku 1953 minimálně do doby pořízení evidenčního záznamu (29. listopadu 1962).

Při základní terénní rekognoskaci zájmového území byly ve svahu pozorovány četné zátky na asfaltových komunikacích a chodnicích, dílčí poklesy podloží cest a celkově lze konstatovat mírné zvlněný povrch svahu. Vlivem částečné rekultivace již v 50. letech dvacátého století (v odlučné oblasti sesuvu zaspáváním) a pak již zmíněné rekultivaci po předchozím vytěžení uhelných zásob v roce 1985 je sesuv značně nečitelný a jeho ohraničení není bez podrobného průzkumu možné. Zda se rekultivace v roce 1985 týkala také zájmových svahů, tedy není zcela jasně, spíše šlo o rekultivaci ve spodní části svahu v místě starých oprávnů (obr. 5), z nichž zbyl dodnes pouze jeden (Mexiko). Na fotografii 4a je zachycen typický pokles silnice způsobený svahovým pohybem, kdy navíc násyp komunikace nebyl dostatečně zajištěn. Jedná se ale o dílčí menší pohyb, nikoli o pohyb celého svahu. Tento pohyb navíc probíhá na komunikaci nad plánovaným stavebním záměrem – srovnej s obr. 2.



Obr. 4a, 4b: Vlevo: zátky na asfaltové komunikaci v prostřední části svahu ponkazují na menší dílčí sesouvání, spíše povrchové. Vpravo: celkový pohled na střední část svahu, která byla v rámci rekultivaci zřejmě opravena.





Obr. 5: Ortofotomapa z 50. let dvacátého století, na které je zřetelné vidět horní odlišná část sesuvu (odlišné hrany jsou naznačeny červenými liniemi a směr pohybu černou čárkovanou linií). Červeným polygonem je znázorněn přibližný rozsah plánovaného využití území, v jehož ploše je starý, ještě v té době nezavezený oprám (<https://ags.cuzk.cz/archiv/>).

### Závěr

Případný rozvoj území na dotčených pozemcích v k.ú. Sobědruhy je situován částečně do starého sesuvného území č. 4232, které dosud nebylo blíže prozkoumáno. Zároveň je zájmové území zasazeno do prostoru bývalých oprám, které byly zavezeny a rekultivovány. V případě využití tohoto území by bylo z pohledu stability svahu vhodné směřovat výstavbu do nižších partií svahu v blízkosti Modlanského potoka (v souladu se záměrem). Méně vhodné území z pohledu stability svahu je pod hranou svahu pod ulicí Mírová, kde je pravděpodobnost oživení svahových pohybů vyšší. Současně je třeba upozornit na předpokládanou existenci nehomogenních navážek, uložených pravděpodobně bez dostatečného hutnění v místě starého zasypaného oprámu na pravém břehu Modlanského potoka (obr. 5).

Závěrem je třeba upozornit, že stabilitní poměry na zájmové lokalitě byly pouze kvalifikovaně odhadnuty na základě zkušenosti zpracovatele a dostupných rešersí. V dalších fázích projektové přípravy je zcela nezbytné provést řádný inženýrskogeologický průzkum, který bude v souladu s ustanovením ČSN P 731005 Inženýrskogeologický průzkum, jež přesně popisuje průběh provádění a rozsah průzkumných prací. Tato norma také vhodně doplňuje a navazuje na přebírané evropské dokumenty, jako jsou např. ČSN EN 1997-1 a 2.

Česká geologická služba doporučuje zahájit stavební rozvoj zájmové lokality až na základě výsledků inženýrskogeologického průzkumu, který vyšetří stabilitní poměry širšího dotčeného území.

Zpracoval: [REDAKCE]

Spolupráce: [REDAKCE]

Schválil: [REDAKCE]



# OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJE ÚSTECKÉHO

U MĚSTA CHERSONU 1429/7, 434 01 Most

KAMESURI a.s.  
Na Florenci 1332/23  
110 00 Praha 1

Váš dopis značky/ze dne  
1. 6. 2022

Naše číslo jednací  
SBS 28279/2022/OBÚ-04/1

Vyřizuje/linka

V Mostě, dne  
24. 6. 2022

## Vyjádření k „Žádosti o poskytnutí informací k parcelám v LV 695 v k.ú. Sobědruhy“

K Vaší žádosti o poskytnutí informací k parcelám v LV 695 v k.ú. Sobědruhy, doručené na zdejší úřad dne 10. 6. 2022 a evidované pod čj. SBS 25861/2022, Vám Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) sděluje, že podle Vámi předložených podkladů a dostupných podkladů České geologické služby jsou předmětné parcely umístěny v chráněném ložiskovém území (dále CHLÚ), evidovaném pod č. 11840000 Modlany (nerost: hnědé uhlí, správce: organizace DIAMO, s.p.).

Případné příslušné rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v DP, resp. v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, dle ustanovení § 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, může vydat příslušný stavební úřad jen na základě závazného stanoviska Krajského úřadu po projednání s OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

OBÚ by v takovém případě navrhoval, aby závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje v Ústí nad Labem bylo vydáno s podmínkou, aby z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství České republiky uvedená stavba svoji životností a funkčností neznemožnila nebo neztížila případné dobývání výhradního ložiska hnědého uhlí v CHLÚ č. 11840000 Modlany. V této souvislosti by OBÚ požadoval, aby se k umístění předmětné stavby vyjádřil správce CHLÚ č. 11840000 Modlany, tj. organizace DIAMO, s.p.

Dále sdělujeme, že předmětné parcely leží na poddolované územní ploše 1812 Modlany. V případě potřeby nebo Vašeho zájmu se o potřebné informace k předmětné poddolované územní ploše obraťte na Ministerstvo životního prostředí České republiky, které prostřednictvím České geologické služby, zabezpečuje zjišťování starých důlních děl a vede jejich registr (ustanovení §35 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).



„otisk úředního razítka“

Ministerstvo životního prostředí

Odbor geologie  
Vršovická 65  
100 10 Praha 10

Praha dne 28. července 2022  
Č. j.: MZP/2022/660/946  
Sp. zn.: ZN/MZP/2022/660/452  
Vyřizuje: [REDACTED]  
Tel.: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]

Na Florenci 1332/23  
Praha 1, Nové Město  
110 00 Praha

KAMESURI a.s.

#### Žádost o vyjádření k pozemkům – katastrální území Sobědruhy


K Vaší žádosti o vyjádření k pozemkům p.č. 670/2, 670/3, 1038/10, 1038/15, 1038/17, 1038/20, 1038/24, 1039/10, 1039/27, 1039/29, 1039/30 v katastrálním území Sobědruhy, Vám sdělují následující:

Na výše uvedených pozemcích se nachází chráněné ložiskové území Modlany, ev. č. 11840000, stanovené k ochraně výhradních ložisek nerostných surovin dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „CHLÚ“).

V CHLÚ Modlany se v současné době nachází výhradní ložisko hnědého uhlí Modlany-hlubina, č. ložiska 3118400. Ochranou a evidencí tohoto ložiska ve smyslu horního zákona je pověřena organizace DIAMO, státní podnik.

V území je evidován od 60. let minulého století plošný sesuv v důsledku poddolování, pro více informací o aktuálním stavu kontaktujte prosím Českou geologickou službu.

S pozdravem



*podepsáno elektronicky*

Ministerstvo životního prostředí  
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

[REDACTED]  
[posta@mzp.cz](mailto:posta@mzp.cz)  
ISDS: 9g5aa4  
[www.mzp.cz](http://www.mzp.cz)

Elektronický podpis

